

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO DEL CENTRO ANDALUZ DE ARTE CONTEMPORÁNEO EN SUS SEDES DE SEVILLA Y CÓRDOBA

Expediente: CONTR 2025 309152

Se redacta la presente memoria para dar cumplimiento a las exigencias legales establecidas en el artículo 63.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

NECESIDAD DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El Centro Andaluz de Arte Contemporáneo (en adelante, CAAC), cuenta con dos sedes, una ubicada en el recinto del Monumento del Monasterio de la Cartuja de Santa María de las Cuevas, Avda. Américo Vespucio, nº 2 de Sevilla, y otra ubicada en c/ Olmedo Checa, s/n de Córdoba, que alberga al Centro de Creación Contemporánea de Andalucía.

La formalización del contrato responde a la necesidad de garantizar el óptimo rendimiento, eficacia y seguridad de los inmuebles que componen estas sedes y de sus instalaciones, coadyuvando así al mejor cumplimiento de los fines del CAAC, como son, entre otros, la constitución de una colección permanente de arte contemporáneo y la conservación de los fondos artísticos, el desarrollo de exposiciones temporales de arte contemporáneo y el fomento de la producción artística contemporánea y la cesión de espacios y medios de producción para el desarrollo de los procesos de creación artística. Para ello, resulta idóneo el servicio de mantenimiento tal como queda definido en los Pliego de Prescripciones Técnicas, pues en las instalaciones objeto del contrato se entienden incluidos todos sus equipos y elementos y cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento o control, incluyendo el conexionado entre ellos, así como la asistencia al montaje y desmontaje de las exposiciones, preparación de las zonas y equipamientos para otras actividades (educativas, de promoción de la creación artística, conciertos y otros eventos) que se organicen por el CAAC en cualquiera de sus dos sedes.

INSUFICIENCIA DE MEDIOS

La Relación de Puestos de Trabajo y, por tanto, la plantilla presupuestaria, carece de puestos de trabajo adecuados para la realización de las prestaciones objeto del contrato, no considerándose conveniente la ampliación de estos medios humanos. Debido a las razones expuestas se ha optado por la contratación de este servicio, de manera que sea prestado por otra entidad.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El procedimiento de licitación adecuado es el procedimiento abierto, tramitación ordinaria, en virtud de lo dispuesto en el artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por ser de interés para este Centro fomentar la mayor concurrencia posible de licitadores.

JUAN BOSCO GALLARDO QUIROS		30/06/2025 13:02:30	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NjyGwY1L5KV283a7fMqp4wF7eBSgAs	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

De conformidad con lo dispuesto en el art. 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se ha considerado recomendable atender a una pluralidad de criterios: Proposición económica más ventajosa y mejoras al servicio sin coste adicional para el Centro. Para el servicio de mantenimiento y conservación integral de las instalaciones del CAAC, sito Av. Américo Vespucio de Sevilla, se valorará a oferta de una bolsa de horas para trabajos extraordinarios realizados fuera del horario habitual. Para el servicio de mantenimiento y conservación integral de las instalaciones del Centro de Creación Contemporánea de Andalucía (C3A), sito en c/ Carmen Olmedo Checa, s/n de Córdoba, se valorará igualmente la proposición económica más ventajosa y las mejoras al servicio consistentes en una bolsa de horas adicional y el incremento del importe de la bolsa anual para adquisición de material fungible.

Con ello se pretende lograr el objetivo de adjudicar el contrato a la empresa licitadora que presente la mejor oferta, atendiendo también a la relación calidad-precio.

DIVISIÓN EN LOTES DEL OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es susceptible de la siguiente división en lotes, pudiendo las empresas licitadoras concurrir a ambos o solo a uno, sin posibilidad de oferta integradora.

- Lote 1: Mantenimiento de las instalaciones y equipamiento cultural del Centro Andaluz de Arte Contemporáneo en Sevilla.
- Lote 2: Mantenimiento y conservación integral de las instalaciones del Centro de Creación Contemporánea de Andalucía (C3A), ubicado en c/ Carmen Olmedo Checa, s/n de Córdoba.

NO EXIGENCIA DE CLASIFICACIÓN

De conformidad con la letra b) del art. 77 LCSP, para los contratos de servicios **no será exigible la clasificación del empresario**. No obstante, atendiendo al código CPV del contrato, según el Vocabulario común de contratos públicos aprobado por Reglamento (CE) 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de noviembre de 2002, las empresas licitadoras podrán acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo y categoría de clasificación correspondientes al contrato o bien mediante los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación y detallados en los pliegos.

CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

1. Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato.

Mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa de forma simultánea en todos y cada uno de los grupos, subgrupos y categorías de clasificación correspondientes a cada lote por el que liciten, expedido por la Junta Consultiva de Clasificación Administrativa, acompañado de una declaración sobre su vigencia. Se considerará éste un medio de acreditación económica y financiera facultativo y alternativo a los medios previstos en el epígrafe 2.

JUAN BOSCO GALLARDO QUIROS		30/06/2025 13:02:30	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwY1L5KV283a7fMqp4wF7eBSgAs	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Lote 1. Mantenimiento de las instalaciones y equipamiento cultural del Centro Andaluz de Arte Contemporáneo en Sevilla.

Clasificación anterior a la entrada en vigor del RD 773/2015			Clasificación posterior a la entrada en vigor del RD 773/2015		
GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
O	01	B	O	01	2
GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
P	01	B	P	01	2
GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
P	03	B	P	03	2

Lote 2. Servicio de mantenimiento y conservación integral de las instalaciones del Centro de Creación Contemporánea de Andalucía (C3A).

Clasificación anterior a la entrada en vigor del RD 773/2015			Clasificación posterior a la entrada en vigor del RD 773/2015		
GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
P	01	A	P	01	2
GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
P	03	A	P	03	2

2. Criterios de selección relativos a la solvencia económica y financiera del empresario.

La solvencia económica y financiera se acreditará, con carácter facultativo y alternativo a la clasificación, por el siguiente medio:

Volumen anual de negocios (art. 87.1.a. LCSP).

Declaración relativa al volumen anual de negocios del licitador que, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor anual medio del contrato en relación exclusiva a cada lote.

La referida cifra queda establecida en:

- **314.809,36 €** para el lote 1.
- **235.137,25 €** para el lote 2.

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL
1. Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato.

Mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa de forma simultánea en todos y cada uno de los grupos, subgrupos y categorías de clasificación correspondientes a cada lote por el que liciten, expedido por la Junta Consultiva de Clasificación Administrativa, acompañado de una declaración sobre su vigencia. Se considerará éste un medio de acreditación económica y financiera **facultativo y alternativo** a los medios previstos en el epígrafe 2.

Lote 1. Mantenimiento de las instalaciones y equipamiento cultural del Centro Andaluz de Arte Contemporáneo en Sevilla.

Clasificación anterior a la entrada en vigor del RD 773/2015			Clasificación posterior a la entrada en vigor del RD 773/2015		
GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
O	01	B	O	01	2
GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
P	01	B	P	01	2
GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORIA	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
P	03	B	P	03	2

Lote 2. Servicio de mantenimiento y conservación integral de las instalaciones del Centro de Creación Contemporánea de Andalucía (C3A).

Clasificación anterior a la entrada en vigor del RD 773/2015			Clasificación posterior a la entrada en vigor del RD 773/2015		
GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
P	01	A	P	01	2
GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
P	03	A	P	03	2

2. Criterios de selección relativos a la solvencia técnica o profesional del empresario: La solvencia técnica o profesional se acreditará, con carácter facultativo y alternativo a la clasificación, por el siguiente medio:

1. Relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza.

Relación de los servicios del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato realizados en el curso de como máximo los tres últimos años concluidos que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado de los mismos, acompañada de la acreditación de la buena ejecución de dichos trabajos que se realizará mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este, o, a falta de este certificado mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. Todo ello de conformidad con el artículo 90.1. a) de la LCSP.

El importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, será igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato.

La referida cifra queda establecida en:

- **146.911,04 €** para el lote 1. Mantenimiento de las instalaciones y equipamiento cultural del Centro Andaluz de Arte Contemporáneo en Sevilla.
- **109.730,71 €** para el lote 2. Mantenimiento y conservación integral de las instalaciones del Centro de Creación Contemporánea de Andalucía (C3A), ubicado en c/ Carmen Olmedo Checa, s/n de Córdoba.



A efectos de determinar la correspondencia entre los servicios ejecutados por el empresario y los que constituyen el objeto del contrato, cuando exista clasificación aplicable a este

último se atenderá a la pertenencia al mismo subgrupo de clasificación de unos y otros, y en los demás casos a la igualdad entre los tres primeros dígitos de sus respectivos códigos CPV.

PLAZO DE EJECUCIÓN

La duración del contrato será de 24 meses a contar desde la fecha de formalización del contrato, con posibilidad de prórroga por un máximo de 36 meses.

VALOR ESTIMADO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El valor estimado del contrato asciende a 1.833.155,40 €, ya que se prevé la posibilidad de una prórroga por tres años. Superando esta cifra los umbrales establecidos en el artículo 22 de la LCSP se aplicará las normas de la regulación armonizada a la adjudicación de cada lote.

El presupuesto base de licitación de la presente licitación asciende a un total de 733.262,17 € más 153.985,05 € € en concepto de IVA. Se desglosa a continuación para cada uno de los lotes:

Lote 1. Mantenimiento de las instalaciones y equipamiento cultural del Centro Andaluz de Arte Contemporáneo en Sevilla.

Su presupuesto base de licitación asciende a 419.745,83 €, más 88.146,62 € en concepto de IVA, según se desglosa:

- Gastos directos de ejecución material. Se valora en un total de 352.727,59 €.

Los gastos de personal se calculan teniendo en cuenta que el servicio se prestará por cuatro trabajadores a jornada completa y uno a jornada parcial (50% sobre la jornada ordinaria), incluyendo en estos costes las sustituciones por vacaciones. El total de los costes salariales y de seguridad social, según el convenio de aplicación, ascenderá a 343.326,08 €.

Convenio colectivo de aplicación: Convenio colectivo del Sector “Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla” (código 41002445011982) publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 216 de 6 de noviembre de 2024, con vigencia desde el 1 de enero de 2024 a 31 de diciembre de 2026.

Otros gastos directos de ejecución material lo componen el mantenimiento preventivo de los tres ascensores y de la plataforma elevadora del Centro, que se valora en 8.432,29 € según precio de mercado (24 revisiones de cada uno de los componentes, ascensor y la plataforma elevadora), así como la revisión anual de los dos pararrayos, que se valora en 969,22 euros (2 revisiones de cada uno de estos elementos).

JUAN BOSCO GALLARDO QUIROS		30/06/2025 13:02:30	PÁGINA: 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwY1L5KV283a7fMqp4wF7eBSgAs	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



-Gastos generales de la empresa (13% sobre los gastos directos). Se valora en un total de 45.854,58 €.

Se destina al pago del coste proporcional de los gastos salariales y de seguridad social del personal técnico y administrativo que conforman la infraestructura de la empresa y otros gastos generales como el pago de alquiler de local, consumo de electricidad, agua, teléfono, etc.

- Beneficio industrial (6% sobre los gastos directos). Se valora un total de 21.163,65 €

- IVA (21%): 88.146,62 €

GASTOS DIRECTOS	352.727,59 €
GASTOS INDIRECTOS Y GENERALES (13%)	45.854,59 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	21.163,65 €
P.B.L. (SIN IVA)	419.745,83 €
IVA DEL 21%	88.146,62 €
P.B.L. (IVA INCLUIDO)	507.892,45 €

Lote 2. Mantenimiento y conservación integral de las instalaciones del Centro de Creación Contemporánea de Andalucía (C3A), ubicado en c/ Carmen Olmedo Checa, s/n de Córdoba.

Asciende a 313.516,34 €, más 65.838,43 € en concepto de IVA, según se desglosa:

- Gastos directos de ejecución material. Se valora un total de 263.459,11 €

Los gastos de personal se calculan teniendo en cuenta que el servicio se prestará por dos trabajadores a jornada completa y uno a jornada parcial (60% sobre la jornada ordinaria), seguros sociales incluidos.

Servicio de guardia (8 h extras al mes), a 21,81 € hora con un coste total de 4.186,79 €.

Servicio 24 horas, y Bolsa anual de 150 horas complementarias conforme al apartado 3.5 del lote 2 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, con un coste total 6.541,85 € (incluidos Seguros Sociales).

Total gastos de personal.- 209.389,11 €

Convenio colectivo de aplicación: Convenio Provincial del Metal para los años 2023 y 2025 para Córdoba (Código14000145011982), publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba nº 207 de 02 de noviembre de 2023, y el Acuerdo de 2 de enero de 2025 de la Comisión Paritaria del “Convenio Colectivo del Sector del Metal de la Provincia de Córdoba”, de corrección de errores del Calendario Laboral para el año 2025.

* También se incluye una bolsa anual de 8.000 euros para la adquisición de material fungible a cargo de la empresa adjudicataria, conforme al apartados 3.1 y 3.2 del lote 2 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares; dicho importe se ha calculado según la experiencia adquirida durante los sucesivos años de vida de los contratos de mantenimiento y conservación del C3A . (en total 16.000 €)

Otros gastos directos de ejecución material, calculados por precios unitarios según valor de mercado, son los siguientes:

· Revisión del sistema de protección contra incendios, incluyendo el servicio acuda. Se valora en 4.800 € (a razón de 600 € cada trimestre).

JUAN BOSCO GALLARDO QUIROS		30/06/2025 13:02:30	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NjyGwY1L5KV283a7fMqp4wF7eBSgAs	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

· Control de legionella, incluidos análisis.: se valora su coste en 7.200 € Control de alumbrado y climatización (LUXMATE Y JONHSON). Se valora su coste 11.200 € (700 € por cada revisión trimestral de cada uno de los sistemas).

· Mantenimiento de ascensores (cuatro ascensores y dos montacargas) . Se valora en 11.520 € (24 revisiones por cada uno de los componentes, a razón de 90 € por cada ascensor y 60 € por cada montacargas).

· Revisión anual de los dos pararrayos. Se valora en 1.200 € (300 € por revisión de cada uno de estos elementos).

· OCAS (Ascensores, BT, AT, RITE). Se valora en 2.150 €.

- Gastos generales de la empresa (13% sobre los gastos directos). Se valora en un total de 34.249,91 €. Se destina al pago del coste proporcional de los gastos salariales y de seguridad social del personal técnico y administrativo que conforman la infraestructura de la empresa y otros gastos generales como el pago de alquiler de local, consumo de electricidad, agua, teléfono, etc.

- Beneficio industrial (6% sobre los gastos directos). Se valora un total de **15.935,55 €**.

- IVA (21%): **66.371,56 €**.

Gastos directos	263.459,11
Gastos generales (13%)	34.354,11 €
Beneficio Industrial (6%)	15.807,55€
P.B.L. (sin IVA)	313.516,34 €
IVA (21%)	65.838,43 €
P.B.L. (IVA incluido)	379.354,77 €

FINANCIACIÓN

La presente propuesta será financiada en su totalidad por el Centro Andaluz de Arte Contemporáneo, con la siguiente distribución presupuestaria:

Lote 1. Mantenimiento y conservación integral de las instalaciones del Centro Andaluz de Arte Contemporáneo (CAAC), ubicado en C/ Américo Vespucio de Sevilla. Estimando la fecha de inicio el día 16/12/2025.

Año	Importe	Posición Presupuestaria
2026	253.946,22 €	G/45G/21200/00
2027	253.946,23 €	G/45G/21200/00

Lote 2. Servicio de mantenimiento y conservación integral de las instalaciones del Centro de Creación Contemporánea de Andalucía (C3A), ubicado en c/ Carmen Olmedo Checa, s/n de Córdoba. Estimando la fecha de inicio el día 16/12/2022

Año	Importe	Posición Presupuestaria
2026	189.677,38	G/45G/21200/00
2027	189.677,39	G/45G/21200/00

FORMA DE PAGO

Los trabajos se abonarán mensualmente mediante la presentación de la factura por la empresa contratista y la expedición de las correspondientes certificaciones de conformidad, una vez recibidos por el Coordinador del Servicio los trabajos realizados.

Fdo: El Jefe del Servicio de Conservación
Fdo: J. Bosco Gallardo Quirós

JUAN BOSCO GALLARDO QUIROS		30/06/2025 13:02:30	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwY1L5KV283a7fMqp4wF7eBSgAs	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	